



TITLE:

住居統計概説

AUTHOR(S):

財部, 静治

CITATION:

財部, 静治. 住居統計概説. 経済論叢 1921, 13(3): 419-426

ISSUE DATE:

1921-09-01

URL:

<https://doi.org/10.14989/127818>

RIGHT:

會學濟經學大國帝都京 叢論濟經

號三第 卷三十第

行發日一月九年十正大

論叢

給付能力原則の適用

法學博士 神戸 正雄

農業勞働問題

法學博士 河田 嗣郎

中世都市の發達

文學博士 三浦 周行

時論

我國の地方税を論ず

法學博士 小川郷太郎

說苑

八時間勞働制の沿革

法學博士 山本美越乃

小學教育費の研究

經濟學士 小山田小七

井リヤム・タムスンの分配論

經濟學士 堀 經夫

雜錄

住居統計概説

法學博士 財部 靜治

伯林に於ける乳兒死亡率

法學士 汐見 三郎

戰後英吉利の經濟狀態

法學士 小島昌太郎

日英米の海軍協定

法學士 小島昌太郎

雜 錄

住居統計概説

財 部 靜 治

一、序言 二、住居統計の意義 三、人口統計社會統計に關すべき所以 四、住居統計が先づ諸大都市に起れる理由 附住居難 五、各地住居統計の必要並に全國調査に適せざる所以附獨逸統計の現況 六、統計以外特別委員調査の必要 七、小住居に當むべき大都市住居統計 八、住居型の推移 九、住居の需給 一〇、諸住居型に於ける人口分配 一一、その他調査すべき諸題目 一二、結言。

一、「大都市の全生活」上、眞に必要を告ぐべき住宅を、市によりて經營するの意なりとせば、全市の現實上、各種各程度の住宅が、如何にその需用の緩急を異にしつつあるやを、調査すること根本事業とすべし」とは、昨年の春大阪朝日新聞に寄せし、拙稿中に挿める論旨なり。
(國勢調査問題講話) 爾來國勢調査事業は豫定の如く進行し、今やその結果の整理中に屬すると共に

住宅問題各地に喧しきことは依然たり、それにも拘はらず、住居統計が世人により看過せらるることも、前日と大差なきに似たり、この狀あるを見て、吾人は特に本邦諸大都市のために、之を惜むの餘り、幾分か參考の用に、供し得べきかとも想ひ、Heinrich Bleicher, Statistik, I, 15中の所説に據り、この短編を寄することとせり。

二、人口の土着事情研究の目的上、大に重要なるは、住居統計なり、そは人口の住居需用か、如何なる仕方に充たさるるかを、明かならしむるを以てその職分とす、住居統計は素より部分的には、消費統計の範圍に屬す、而もそは各個人かその住居需用充足のため、支出すべき經費か、各私經濟の豫算上、重要な大きさを占むこの觀點より然りとす、學者は特に此點につき各個人をしてその住居需用充足のため、所得の幾部分を費やすかを、報告することに注意せしめ此經費が百分比として、所得少き程愈大なるを發見せり、その反對に所得大たるに従ひ、住居

のための必要經費として、支出する割合愈小なることをも發見せり、(所謂 *Schwaebesches Gesetz* なる) 又常に統計的性質を帶へる、住居事情研究につきては社會衛生のために、必要報告を授くべきことを求む、即ち住居事情が建築警察及保健警察の、輓近要求に適ふや否やは然り、住居統計の此部分は、純然たる行政的目的を有す、されど住居統計により解説すべき、諸問題は凡て互に競合せり。

三、住居事情の査定にありては、特に一住居に共棲せる、各所帶組合せの種類に、斟酌を加へ住居の大き及質と關聯して、住居仲間の社會的成層を究むることとす、之かために住居統計は、人口統計社會統計の固有範圍に歸す、住居統計の概覽的結果が、特に土着統計に屬するは爭ふべきにあらず。

四、住居統計調査を遂ぐるは困難にして大經費を要すへし、こは從來住居統計調査か、何故に殆んど全く大都市に限られ、而も亦その都市に市統計機關あることを以て、住居事情の精査及

事情に通せる整理を、遂ぐるの條件となせるの理由なり、之か第二の理由は、該括的住居調査の必要か、先づ特に著しく、諸大都市に起れるの事實にあり、蓋し大都市に於ける人口急増は住居事情の諸弊を生ぜしめ、その諸弊は鮮明に衆目に觸れ、又その範圍大なりし結果、その原因及詳しき隨伴現象を詳査することを必要ならしめしを以てなり、又統計を土臺とし、諸事情の詳察を、遂ぐることを望ましく思はるるに至れるは、諸大都市に於て、週期的に起れる住居難 *Wohnungsnot* なり。

住居難は種々の性質を帶ひ、又種々の原因より起り得へし、その困難は屋賃と、當該住居型によらざるを得ざる、民衆の所得との間に、存する不釣合に存することあり、需用供給不釣合の結果たることあり、即ち大移住による人口増加との比例上、住居生産振はす、その結果人口の、過密を見るの外なき場合は然り、最後に純社會的觀點よりせんか、住居難は各所帶内に於ける、人口共棲の仕方か、憂患を懷かしむるか

如き程度に至るの事實に發露せらる、諸大都市にありては、他人分子に間貸し、特に所謂 Schlafstellenwesen (泊宿) により、空間を利用し盡すことにつき、示さるる弊害は、大都市住居統計を促すの、一事由となれり。

五、住居需用を研究し、適切に之を充たすことに關する、諸個別問題の全複合を包括せる一標語、即ち住宅問題は、諸大都市に存するのみならず、同様に小都市にも、田舎にも存在するものと間もなく認識されたり、而して住居需用を適切に充たすの策を講ずるは、至要開化職分の一なり。福祉を増し、衛生進歩し、又輓近見解か、益々全人口に透徹するに従ひ、健康に適し又便利なる住居への、欲求は高まり、住居狀況に關する問題は、何處にても評論的に吟味せらる、されど諸大都市か、自己の發意に本つき、備はらしむるに至れるか如き意味の、住居事情調査は、未だ全國に行はるるに至らず、現に又地方事情を絶えず監視しつつ、査察材料の整理に當り得へき、地方機關か何處にも、住居統計

のために存在することとなる迄は、其の狀を續くへし、蓋し住居統計は、後審査をその地に就き、遂げ兼ねる一中央統計機關をして、整理せしむるの望全く存せざるへき、最良實例なればなり。

全國住居法制定せられ、之に基づきて住居検査、全國に實施せらるるに至り、相當の機關が各自治體の住居統計作製に、當り得ることとならば、右の事情に一變遷は引起されん、されど現在の所、都市統計以外に、住居事情につき示されたる所は、極めて尠し、唯之か一小端緒とすへきは、一九〇〇年の獨逸人口實査に際し所帯を人員別に分つこととせらるにあり。

普國の統計にありては、夙に古くより各種所帯員、親屬、僕婢、事業手傳、他人等による、所帯構成を報告せり、されど是等計數は、住居の大きさと關聯せしめずして査察されたり、又 Württemberg は一九一〇年、大自治體に於て、住居數及その大きさに關する、調査を行へり、同様に墺地利も、その諸大都市につき、之を調査

したり。

獨逸諸大都市の住居統計は、都市統計家の協議により、統一的觀點の下に調査せられ、「獨逸諸都市統計年報」Statistisches Jahrbuch deutscher Städte 中、詳細に討究せらる、該括的研究は、繰返し住居問題を取扱ひたる「社會政策學會記録」Schiffen des Vereins für Sozialpolitik 中 (第III卷) 并にSeutemann 及 Pohle の研究にあり。

六、されど統一的様式によれる、普通住居統計調査の評價上、學者は餘りに行過ぎたり、又普通住居統計は、住居密集の増進、寢間借人制の傳播、その他の弊害、諸都市に秩序立てたる、建築政策を缺けること等を、明かにすることに勉めたるを以て、全人口の住居振りを、確むるの趣意に出つる、普通住居統計調査は、今日尙必要又有益なり、加之かゝる住居統計調査か、住居の如何なる種類に屬し、又所帶の構成に關する住居の特質につき、詳細を窮むると否とを問はす、又その調査上各住居の、大小廣狹を詳査すると否とを問はす、大量觀察の本質に、由

來すへき一事實、詳言すれば大量觀察の方便によりては、一般的性質の事實を、明かにし得るのみたり、從ひて本題目につきては、諸大都市に於ける、無資産階級の住居需用を充たすこと間々不充分なるの事實を、教ゆるのみにして、個別事例につき至當の洞察を、遂けしむことなきの一事實は、依然として存在す、一住居の大きさを問ひ、之を一所帶に於ける住民數、他人分子の數等と組合せても、實際の住居振りにつきては、未だ至當の一判斷を下さしむるに足らず寧ろ特定の大き及設備ある、一住居か特定數の人員により、實際上如何に利用せらるゝか、その人員の年齢別、性別による構成、その相互の續柄を知ること、極めて重要なるか、兎に角當該住居立積に、如何なる分割施され、又その住居は如何なる衛生狀態を呈するか、その種類方法を知るは、斷手として意義あり。

されとかかる事情は、一般に之に觀念して、觀察を遂ぐるによりてのみ、正當に認識又秤量し得へく一般統計の目的上、配付するか如

き尋問用紙にては、その事實を充分に、明かにし得へきに非ず、從ひて諸弊害を除くため、積極的干涉に出づるの土臺を、備はらしむるの目的、鮮明に立てられつゝ一住宅調査を、遂げんとする際には、少くとも統計的視取りを取擴けて、附帶特別委員調査を遂げ、細目に亘りて調査するは、無條件に必要なり、實際的見地よりせば、住居統計調査と共に、住居特別委員調査 Wohnungs-Faquete を行ふは、缺くへからざることたるのみならず、社會統計的研究の要部をなすと、説くの要あり。

七、^地地住居政策の目的よりせんか、その人の所得により、尋常に又不足なき仕方に、住居需用を充たすの保證、言下に備はるべき人々の住居需用充足につき、詳細の事實を究むるは、無條件に必要とすべきこと全くなし。

一大都市の住居事情に關する、一統計表を繕かんか、住居市場に於て小住居か、豫期されるか如き大なる割合により、存在することを特に示すべく、かくて即時に俗人を驚かすべき、

結果を授けん、大柏林にありては、一九〇五年の人口實査に際し、七五七、七一七の住居^(帶所)報告せられ、就中三三六、二三五は、一室又は臺所附一室よりなれるのみ、その外二室^(臺所附)よりなるもの二三八、三一七、三室よりなるもの九五、一二三、四室よりなるもの三八、四四六、而して五室以上なる住居は、約五萬に過ぎざりき、又一九〇〇年 Frankfurt a. M. にありては、住居總數五九、七三一中、一室又は臺所附一室のみなるもの五、五六一、二室のもの一六、七五八、三室のもの一八、五九五、四室のもの八、三九一、その以上に大なるもの一〇、四二六なりき。

八、人口の社會的構成に、推移あるがために大さ不同なる、諸型住居に對する需用を、漸次如何に變せしむべきかを、究むること大に興味あるは自明なり、之が爲には建築統計により、繼續觀察を遂ぐるを必要とす、一例として Frankfurt a. M. に於て明かにされたる所左の如し。

第一表 室數別新築住居統計

年次	一室	二室	三室	四室以上	合計
一九二二	1,080	1,740	1,172	2,840	3,240
一九二三	1,080	1,740	1,172	2,840	3,240
一九二四	1,080	1,740	1,172	2,840	3,240
一九二五	1,080	1,740	1,172	2,840	3,240
一九二六	1,080	1,740	1,172	2,840	3,240
一九二七	1,080	1,740	1,172	2,840	3,240
一九二八	1,080	1,740	1,172	2,840	3,240
一九二九	1,080	1,740	1,172	2,840	3,240
一九三〇	1,080	1,740	1,172	2,840	3,240
一九三一	1,080	1,740	1,172	2,840	3,240
一九三二	1,080	1,740	1,172	2,840	3,240
一九三三	1,080	1,740	1,172	2,840	3,240

同市にては小住居不足のため、先づ注意は小住居の建築に向けらるることとなり、子供ある小所帯向住居型は、漸次推移し、従前は二室住居多かりしも、今やその代りに、三室住居主要型をなす。(太表参照)

第二表 室數別現住々居數

年次	一室	二室	三室	四室以上	合計
一九二二	1,080	1,740	1,172	2,840	3,240
一九二三	1,080	1,740	1,172	2,840	3,240
一九二四	1,080	1,740	1,172	2,840	3,240
一九二五	1,080	1,740	1,172	2,840	3,240
一九二六	1,080	1,740	1,172	2,840	3,240
一九二七	1,080	1,740	1,172	2,840	3,240
一九二八	1,080	1,740	1,172	2,840	3,240
一九二九	1,080	1,740	1,172	2,840	3,240
一九三〇	1,080	1,740	1,172	2,840	3,240
一九三一	1,080	1,740	1,172	2,840	3,240
一九三二	1,080	1,740	1,172	2,840	3,240
一九三三	1,080	1,740	1,172	2,840	3,240

九、統計觀察により、住居需用を確かめ、之により建築にその方針を授くるは、理想視さるべきに似たり、されどは實際上望み得べきに非ず、蓋し建築を初むる否とは、常にその以外の事情に訴へて、決せらるればなり。

建築昌んなるに至れば、兎に角煉瓦職人及大工の、來住も亦増し、かくて小住居の需用を、一層助長すべきことの、一事より推すも、猶住居生産を即時に攝理せんことは、考へ得べきに非ず、その外住居の需用供給間には、交互影響あり、即ち Chamberlain (間借人及寄宿人)として、その住居需用を充たし得べき人々、幾分か夥しきに至らば、所帯主の自己需用を充たして、尙餘りある住居は、之を間貸しするの必要も、亦増大すべきを以てなり。

一〇、帝國獨逸にありては、全國に亘る住居統

計なかりしを以て、全人口が諸住居型に、如何に分配されしかを、窺はしむべき材料は備はらず、この問題につきては、諸市統計所の研究存

するのみ、一例として一九〇〇年 Frankfurt 住居調査の結果により次表を掲ぐ。

現在住居ノ種類	住居數	所帶數	住民數	住居千ニ付所帶數	一所帶平均住居數
一室(雜作ナシ) 絶對數 %	1,876,611	1,876,611	1,876,611	1,000	1.11
一室(雜作附) 絶對數 %	3,876,611	3,876,611	3,876,611	1,000	2.26
二室(雜作ナシ) 絶對數 %	1,151,151	1,151,151	1,151,151	1,000	2.12
二室(雜作附) 絶對數 %	1,151,151	1,151,151	1,151,151	1,000	4.13
三室 絶對數 %	1,151,151	1,151,151	1,151,151	1,000	4.74
四室 絶對數 %	1,151,151	1,151,151	1,151,151	1,000	4.76
五室 絶對數 %	1,151,151	1,151,151	1,151,151	1,000	5.01
六室 絶對數 %	1,151,151	1,151,151	1,151,151	1,000	5.46
七室以上 絶對數 %	1,151,151	1,151,151	1,151,151	1,000	6.77
合計	1,151,151	1,151,151	1,151,151	1,000	4.54

一一、土着統計の見地より、その外尙調査さるべきは、一家屋敷につき幾何の所帯住めるか、人口の各階級につき、一家族一軒住居は如何

に普及せるか、諸大都市に於て地帯區劃規定(純住居地帯、混合地帯、エ)は、土着の粗密、並に今後努むべき人口大周布につき、如何なる効果を

挙げたるか等にある。

一二、以上率直に Blecher の所説を、紹介し來れり、素より土着統計の觀念を、住居迄も推し擴けたるは、果して適切とすへきや、疑ふへきものあり、又建物及住居の狀況を、大に異にせる我國の問題としては、別に工夫を要すへきもの尠からずと雖も、氏か時勢の必要に鑑み、同書中他の諸題目に關する説明とは不釣合に、丁寧なる説明を與へしは多とすへし、本邦今や住宅組合法實施せられて、その目的上全國の都市より中央官廳に對し、低利資金の融通のために請求されたる金額、億位に達せりと謂ふ、住宅經營に熱心なりと、評するを得ん、既に此熱心あり、されは自主自憤克く住宅難解決の、仁政上有終の美を擧ぐるの誠意、諸都市の理事者に存する限り、住居の需給調査事業も、頻々として企畫さるへき筈なり、吾人は今後の進展、斯くの如くならんことを信賴し、本編を草しつつ、又その趣旨無用に歸するに至るへき時機を、徐ろに待たんと欲す。